



**Hôtel de Ville**  
**59283 RAIMBEAUCOURT**

ARRETE

-----  
Exercice du droit de préemption urbain

-----  
Délégation d'attribution du Conseil municipal au Maire  
(Article L 2122-22 du C.G.C.T)

Le Maire de Raimbeaucourt,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 29 décembre 2014 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Raimbeaucourt,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020 portant délégation au Maire des attributions prévues à l'article L 2122-22 du CGCT et notamment l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Raimbeaucourt le 28 juin 2023, enregistrée sous le n° 20230628 – A2011 – Notaire F. Philippart – Droit de préemption urbain, adressée par l'office notarial Philippart situé 54 Avenue Villars – BP 70052 59300 VALENCIENNES CEDEX, en vue de la cession d'un immeuble situé rue des Eglantines - 59283 Raimbeaucourt, cadastré section A, parcelle n° 2528, d'une superficie de 02 a 00 ca, appartenant à l'Association Diocésaine de Cambrai, 11 rue du Grand Séminaire – 59400 CAMBRAI, annexée au présent arrêté,

Vu la visite organisée sur place le mardi 18 juillet à 17h30,

Vu la situation du bien qui se trouve à proximité immédiate de l'école Victor Hugo,

Considérant que le terrain cadastré section A, parcelle n° 2528 permettrait le développement d'une offre de service de garde pour jeunes enfants au profit des familles fréquentant ladite école,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé rue des Eglantines - 59283 RAIMBEAUCOURT, cadastré section A, n° 2528, d'une superficie de 02 a 00 ca, appartenant à l'Association Diocésaine de Cambrai, 11 rue du Grand Séminaire – 59400 CAMBRAI,

Article 2 : La commune achète à un prix différent de celui figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Une offre d'acquisition sera faite au vendeur au prix de 80 000 € auxquels s'ajouteront les frais d'acquisition.

Article 3 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire une offre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- Soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la commune est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;
- Soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, la commune se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 4 : Conformément à l'article L 213-4-1 du Code de l'urbanisme, en cas de saisine du juge de l'expropriation, la commune devra consigner une somme égale à 15% de l'évaluation faite par le directeur départemental des finances publiques.

Article 5 : M. le Maire est autorisé à signer l'ensemble des documents nécessaires se rapportant à cette affaire. La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget de la commune.

Article 6 : La Directrice de la commune est chargée de l'exécution de la présente décision.

Article 7 : La présente décision sera transmise à M. le Sous-préfet de Douai, insérée dans le registre des délibérations de la commune et notifiée à :

- L'Association Diocésaine de Cambrai, 11 rue du Grand Séminaire – 59400 CAMBRAI,
- Maître François PHILIPPART, Office Notarial Philippart, 54 Avenue Villars – BP 70052 59300 VALENCIENNES CEDEX,
- M. Emilien GUIDO, 953 rue Voltaire – 59283 RAIMBEAUCOURT.

Le Conseil municipal en sera informé lors d'une prochaine réunion.

Il est précisé que l'étude de Maître Lemaire, Le Gentil et Grandhomme, notaires à Carvin, assurera la représentation de la commune dans cette affaire.

Article 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Raimbeaucourt,  
Le 25 août 2023  
Le Maire,

Signé électroniquement par : Alain MENSION  
Date de signature : 25/08/2023  
Qualité : Maire

Alain MENSION

Envoyé en préfecture le 25/08/2023

Reçu en préfecture le 25/08/2023

Publié le

ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU



Décision notifiée à :

L'Association Diocésaine de Cambrai par lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 201 553 2869 9

Maître François PHILIPPART par lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 201 553 2867 5

M. Emilien GUIDO par lettre recommandée avec accusé de réception n° 1A 201 553 2868 2



Envoyé en préfecture le 25/08/2023  
Reçu en préfecture le 25/08/2023  
Publié le  
ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU

François PHILIPPART  
NOTAIRE

2023 06 28 - A2011 - Notaire F. Philippart, Droit de Préemption urbain



MAIRIE DE RAIMBEAUCOURT

59283 RAIMBEAUCOURT

Valenciennes, le 23 juin 2023

Dossier suivi par  
CARPENTIER Anaïs  
0374953547  
anis.carpentier.59290@notaires.fr

VENTE ASSOCIATION DIOCESAINE/GUIDO  
1000919 /FPB /AC /BC

**LR avec AR**

**Objet : Droit de préemption urbain**

tel : 03 74 95 35 45

fax : 03 74 95 35 46

francois.philippart@notaires.fr

54 avenue Villars - BP 70052  
59300 VALENCIENNES CEDEX

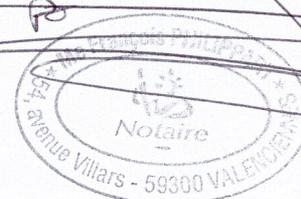
Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir la vente par ASSOCIATION DIOCESAINE DE CAMBRAI au profit de Monsieur Emilien Michel GUIDO .

Conformément aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme relatif au droit de préemption urbain, je vous adresse une déclaration d'intention d'aliéner.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître François PHILIPPART



Étude ouverte du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, le samedi sur rendez-vous  
Parking public Place des Acacias | N° SIRET : 815132501200025

www.office-philippart-valenciennes.notaires.fr



Membre d'une association de gestion agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Envoyé en préfecture le 25/08/2023

Reçu en préfecture le 25/08/2023

Publié le



ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU



# Déclaration d'intention d'aliéner ou d'acquiescence d'acquisition d'un bien soumis à l'un préemption prévus par le code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 25/08/2023

Reçu en préfecture le 25/08/2023

Publié le

ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU

N° 10072\*02

Ministère chargé  
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention  
d'aliéner un bien (1)Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))  
Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))Demande d'acquisition  
d'un bien (1)Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))  
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)  
Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m<sup>2</sup>

28/06/2023

20230628 - A2023

**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

**Personne morale**

Dénomination

ASSOCIATION DIOCESAINE DE CAMBRAI

Forme juridique

Association déclarée

Nom, prénom du représentant

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

11 rue du Grand Séminaire

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

59400

Localité

CAMBRAI (59400)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

**B. Situation du bien (8)****Adresse précise du bien**

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Rue des Eglantines

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

59283

Localité

RAIMBEAUCOURT

Superficie totale du bien

00ha 02a 00ca

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
A	2528	RUE DES EGLANTINES	00 ha 02 a 00 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON **C. Désignation du bien**Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Envoyé en préfecture le 25/08/2023

Reçu en préfecture le 25/08/2023

Publié le

Autres locaux

ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU



Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

#### D. Usage et occupation (12)

##### Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) :  : Ancienne Salle Paroissiale

##### Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) :

**Le cas échéant, joindre un état locatif**

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI  NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR)+Frais d'acte

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

##### Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique  à terme (préciser)

si commission, montant :  8 000,00 € TTC  HT  A la charge de : Acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

## 2 – Adjudication (13)

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

Envoyé en préfecture le 25/08/2023

Reçu en préfecture le 25/08/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur Emilien Michel GUICO

Profession (facultatif)

### Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Valenciennes

Le 23 juin 2023

Signature et cachet s'il y a lieu.

Me François PHILIPPART

Notaire

BP 7002 - 59301 VALENCIENNES Cedex

## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître François PHILIPPART

Qualité

### Adresse

N° voie 54 Extension Type de voie

Nom de voie avenue Villars Lieu-dit ou boîte postale 70052

Code postal 59301 Localité Valenciennes

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

La commune souhaite exercer son droit de préemption au prix de 80 000€.

Raimbeaucourt, le 25 août 2023

VENTE ASSOCIATION DIOCÉSAINÉ/GUIDO/1000919/FPB/AC/BC/

Le Maire  
Alain NENSIAN



# Déclaration d'intention d'aliéner ou d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 25/08/2023

Reçu en préfecture le 25/08/2023

Publié le

ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU

S<sup>2</sup>LOW

## Liste des renvois figurant dans le formulaire

**(1) -**

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

**(2) -**

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

**(3) -**

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

**(4) -**

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

**(5) -**

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

**(6) -**

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

**(7) -**

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

**(8) -**

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

**(9) -**

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

**(10)-**

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

**(11)-**

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

**(12)-**

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

**(13)-**

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

**(14)-**

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

**(15)-**

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

**(16)-**

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

**(17)-**

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

**Pour en savoir plus,**Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Envoyé en préfecture le 25/08/2023

Reçu en préfecture le 25/08/2023

Publié le



ID : 059-215904897-20230825-ARRETE\_PREEMPT-AU